



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 092588i

FIRMA

IMMOFINANZ Immobilien Vermietungs-
Gesellschaft m.b.H.

Für die Zuordnung im Firmenbuch ist nicht der
Firmenwortlaut, sondern ausschließlich die übermittelte
Firmenbuchnummer maßgeblich.

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

24.07.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 9a78840069b1fe85925a333ea64f17d4

Radka Doehring, geb 28.04.1966

am 25.06.2025

Mag. Richard Bauer, geb 11.09.1976

am 25.06.2025

Bestätigung des Einbringers

Der Einschreiter bestätigt, dass er einer der vertretungsbefugten Vertreter der Gesellschaft ist, er von den vertretungsbefugten Vertretern in der vertretungsbefugten Anzahl zur Einreichung des Jahresabschlusses ermächtigt wurde und dass ihm ein von den oben als Unterzeichner angeführten gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft (§ 277 UGB) eigenhändig unterfertigter Jahresabschluss vorliegt, der mit dem übermittelten gleichlautend ist.

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	137.536.311,34	131.462
Anlagevermögen	136.731.193,81	130.675
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	0,00	0
Finanzanlagen	136.731.193,81	130.675
Umlaufvermögen	805.117,53	787
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	804.693,69	776
<i>davon eingeforderte, aber noch nicht eingezahlte Beträge von Gesellschaftern</i>	0,00	0
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	0,00	0
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	423,84	11
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	137.536.311,34	131.462
Eigenkapital	137.519.394,08	131.428
eingefordertes Stammkapital	2.180.185,03	2.180
<i>Stammkapital</i>	2.180.185,03	2.180
<i>nach § 10b Abs. 4 GmbHG derzeit nicht einforderbare Einlagen</i>	0,00	0
<i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i>	0,00	0
<i>davon eingezahlt</i>	2.180.185,03	2.180
Kapitalrücklagen	0,00	0
obligationsähnliches Kapital	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Rücklage für eigene Anteile	0,00	0
Bilanzgewinn	135.339.209,05	129.248
<i>davon Gewinnvortrag</i>	129.247.796,44	123.203
Investitionszuschüsse	0,00	0
Substanzgenussrechte	0,00	0
Rückstellungen	6.376,80	6
atypisch stille Beteiligung	0,00	0
Verbindlichkeiten	10.540,46	28
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	0,00	3
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

Angabe von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden (§ 237 Abs 1 Z 1 UGB):

Siehe Erläuterung bei "Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten"

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Siehe sonstige Angaben.

Angabe zur Übereinstimmung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden mit dem Konzept der Unternehmensfortführung:

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit eingehalten. Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

wesentliche Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden:

Keine

Begründung dafür (§ 201 Abs. 3):

Keine

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

Keine

Betrag und Wesensart der einzelnen Ertrags- oder Aufwandsposten von außerordentlicher Größenordnung oder von außerordentlicher Bedeutung (§237 Abs. 1 Z 4 UGB):

EUR 0,00

Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen:

Im Geschäftsjahr 2024 wurden Zuschreibungen von Anteilen an verbundenen Unternehmen in Höhe von EUR 6.056.114,00 (VJ: TEUR 6.042) – gemäß der in den Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen beschriebenen Methode zur Bewertung von Finanzanlagevermögen – vorgenommen.

Jeweils zusammengefasst für alle Posten der Verbindlichkeiten (§ 237 Abs. 1 Z 5 UGB):

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren:

EUR 0,00

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 0,00

Art und Form dieser Sicherheiten:

Keine

Name und Sitz des Mutterunternehmens der Gesellschaft, das den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt, (§§ 237 Abs. 1 Z 7 UGB):

Die Gesellschaft wird in den Konzernabschluss der CPI Europe AG, 1100 Wien, als vollkonsolidiertes Unternehmen einbezogen. Die CPI Property Group ist das Mutterunternehmen, das den Konzernabschluss für den größten Kreis von Unternehmen aufstellt. Die CPI Europe AG ist das Mutterunternehmen, das den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt. Dieser Konzernabschluss gilt als befreiender Konzernabschluss im Sinne des § 245 UGB und wird im Firmenbuch des zuständigen Handelsgerichts in Wien hinterlegt.

Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024	
Anlagevermögen	138.973.820,91	0,00	0,00	0,00	0,00	138.973.820,91	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Finanzanlagen	138.973.820,91	0,00	0,00	0,00	0,00	138.973.820,91	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	8.298.741,10	0,00	6.056.114,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	8.298.741,10	0,00	6.056.114,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
Anlagevermögen	0,00	0,00	2.242.627,10
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	2.242.627,10

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	130.675.079,81	136.731.193,81
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00
Finanzanlagen	130.675.079,81	136.731.193,81

Verbindlichkeitspiegel

Teil 1

in EUR

	Gesamt	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit über 5 Jahre
Verbindlichkeiten	10.540,46	10.540,46	0,00	0,00

Verbindlichkeitspiegel

Teil 2

in EUR

	dinglich gesicherter Betrag	Art und Form der Sicherung	passive Antizipationen
Verbindlichkeiten	0,00	0.00	0,00